

**ANKARA ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

**ARAZİ YÖNETİMİ VE ARAZİ KAYNAKLARININ SÜRDÜRÜLEBİLİR
KULLANIM POLİTİKASI: BURKİNA FASO ÖRNEĞİ**

Rodrigue BAZAME

GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YÖNETİMİ ANABİLİM DALI

**ANKARA
2017**

Her hakkı saklıdır

ÖZET

Yüksek Lisans Tezi

ARAZİ YÖNETİMİ VE ARAZİ KAYNAKLARININ SÜRDÜRÜLEBİLİR KULLANIM POLİTİKASI: BURKİNA FASO ÖRNEĞİ

Rodrigue BAZAME

Ankara Üniversitesi
Fen Bilimleri Enstitüsü
Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Anabilim Dalı

Danışman: Prof. Dr. Harun TANRİVERMİŞ

Bu araştırmanın amacı; arazi kaynaklarının mülkiyeti ve arazi yönetimi ilişkileri, arazi yönetiminde görevli ve/veya yetkili kuruluşların tespiti ile bu kurumların görev ve yetki alanları, temel arazi yönetim araçları ve uygulamaları ile arazi kaynaklarının sürdürülebilir kullanimlarına yönelik politikalarının hem genel olarak, hem de Burkina Faso'daki uygulamaları çerçevesinde irdelenmesidir. Araştırmada ikincil veriler, odak grup çalışmaları ve kontrol çizelgesi ile toplanan veriler birlikte kullanılmıştır. Toplanan verilerin analizi ile arazi yönetiminin ana hatları irdelenmiş ve daha sonra Burkina Faso'da toplam arazi, kırsal arazi ve kentsel arazi kullanımındaki değişimin nedenleri, arazi sorunları ile hızlı nüfus artışı da dikkate alınarak temel arazi yönetim kararları ve başarı olanakları irdelenmiştir. Analiz sonuçlarına göre Burkina Faso tarımsal arazi varlığı ve işlenen arazi varlığındaki değişimin daha çok sosyal değişkenlerden nüfus, ekonomik değişkenlerden tarımsal ihracat ile mekânsal değişkenlerden orman arazisi ve diğer sektörlerin kullanımına ayrılan arazi varlığı gibi değişkenlerden etkilendiği ve tarımsal katma değer veya verimlilik artışı gibi faktörlerin arazi kullanımında önemli bir etkisinin olmadığı saptanmıştır. Model sonuçlarına göre nüfus artışına karşılık tarım arazi varlığı artmakta ve bu sonuç tarımsal faaliyetlerin ekstansif ve düşük teknoloji ile yapıldığı değerlendirilmiştir. Bununla birlikte matematiksel modelde kullanılan verilerin yetersizliği ve güvenilirliğinin zayıf olması da kentsel ve kırsal arazi kullanımındaki değişimin ayrı ayrı ve birlikte analizine yönelik çalışmalar sınırlı düzeyde yapılabilmektedir. Özellikle biyo-fiziksel faktörler, arazinin tarım dışı amaçlarla kullanımı ile sosyo-ekonomik göstergelere ilişkin kapsamlı verilerin toplanması ile arazi kullanımının ülke ve bölge ölçeğindeki değişimi ve arazi

yönetimi politikasının sürdürülebilirliğinin rasyonel analizinin yapılabilmesinin mümkün olacağı vurgulanmalıdır.

Burkina Faso'da 1984 yılında başlayan Tarım ve Arazi Reformu (Réforme Agraire et Foncière, RAF) uygulaması ile arazi geliştirme politikaları sürekli gündemde olmuştur. Ancak kamuda arazi yönetiminin örgütlenmesi, arazi kaynaklarına erişim, arazi geliştirme, arazi piyasası oluşturma ve altyapı yatırımları gibi konulara yönelik sürdürülebilir yönetim modeli ve politika araçlarının tespiti ve uygulamasında başarı derecesinin sınırlı düzeyde kaldığı dikkati çekmektedir. Ülkede arazi mülkiyeti ve kullanımı ile kırsal ve kentsel gelişme alanlarına yönelik önemli yasal düzenlemeler yapılmış ve birden fazla kuruluş; merkezi, bölgesel ve yerel düzeylerde faaliyete geçmiştir. Ancak yapılan birçok yasal ve kurumsal düzenlemenin uygulanmasında sorunların olduğu, yasal düzenlemelere uygun olarak yapılması gereken planlama çalışmalarının büyük ölçüde tamamlanamadığı ve yapılan çalışmaların ise hakkaniyete uygunluk yönünden tartışmalı olduğu görülmektedir. Ülkede toplam arazi varlığı 274.200 km² olmasına karşın, arazi varlığının sadece % 0,77'sinin tapu sicilinde kayıtlı olması ve mülkiyete ilişkin sorunların çözümlenememiş olması nedeni ile arazi mülkiyeti ve kullanımına ilişkin çatışmaların artarak devam ettiği gözlenmektedir. Halen kadastro çalışmalarının ülke genelinde örgütlenmesinin tamamlanamadığı, kadastro ve tapulama çalışmalarının etkin olarak yürütülemediği, arazi yönetiminde görevli ve/veya yetkili 9 farklı bakanlık ve bunlara bağlı çok sayıda kuruluşun olduğu, bütün kamu kurumlarında genel olarak insan kaynağının ve kuruluşlar arasında koordinasyonun çok yetersiz olduğu, bu kuruluşlar arasında önemli görev ve/veya yetki çatışmalarının yaşandığı ve ulusal düzeyde tanımlanan politikaların da etkin olarak uygulanamadığı tespit edilmiştir. Bu çerçevede gerek Burkina Faso'da, gerekse diğer Afrika ülkelerinde arazi kullanımındaki değişimin analizi ile sürekli izlenmesi ve değerlendirilmesine yönelik çalışmalara ağırlık verilmesi ile birlikte yoksulluk ve açlıkla mücadele edilmesinin ve ekonomik gelişmenin hızlandırılmasının mümkün olabileceği vurgulanmalıdır.

Ocak 2017, 122 sayfa

Anahtar Kelimeler: Arazi kaynakları, arazi yönetimi, arazi idaresi, sürdürülebilirlik, sürdürülebilir arazi kullanım politikası ve Burkina Faso.

İÇİNDEKİLER

TEZ ONAY SAYFASI	
ETİK.....	i
ÖZET.....	ii
ABSTRACT.....	iv
TEŞEKKÜR	vi
KISALTMALAR DİZİNİ	ix
ŞEKİLLER DİZİNİ	xii
ÇİZELGELER DİZİNİ	xiii
1. GİRİŞ	1
1.1 Araştırmanın Önemi ve Amaçları	1
1.2 Araştırma Sorununun Tanımlanması	3
1.3 Araştırmanın Önemi ve Kapsamı.....	6
2. LİTERATÜR ÖZETİ VE KURAMSAL TEMELLER.....	8
2.1 Literatür Özeti.....	8
2.2 Çalışmanın Teorik Altyapısı ve Temel Kavramları.....	12
2.2.1 Ekonomi teorisinde arazi kavramı ve arazinin kavramsallaştırılması	12
2.2.2 Mülkiyet Kavramı.....	14
2.2.3 Arazi kaynaklarına ilişkin bazı kavramların açıklanması.....	17
2.2.3.1 Arazi fonksiyonu	17
2.2.3.2 Arazi politikası	19
2.2.3.3 Arazi tasarruf sistemleri	20
2.2.3.4 Arazi idaresi ve arazi yönetimi.....	22
2.2.3.5 Arazi yönetimi	26
3. MATERYAL ve YÖNTEMİ	29
3.1 Materyal.....	29
3.2 Yöntem	29
3.2.1 İstatiksel verilerin analizinde kullanılan yöntem	29
3.2.2 Odak grup analizi aşamasında uygulanan yöntem	32
4. BURKİNA FASO'NUN ARAZİ KULLANIMIN SİSTEMİ.....	34
4.1 Genel Bilgiler	34

4.2 Arazi Yönetiminin Tarihsel Gelişimi	37
4.2.1 Sömürge öncesi dönem (1899 yılı öncesi - Geleneksel sistemi)	37
4.2.2 Sömürge dönemi (1899-1960).....	38
4.2.3 Bağımsızlık sonrası birinci dönem (1960 – 1984).....	39
4.2.4 Bağımsızlık sonrası ikinci dönem (RAF ilk uygulamaları 1984 – 1998)	40
4.2.5 Bağımsızlık sonrası üçüncü dönem (1998 - 2016)	41
4.3 Arazi Kaynaklarının Kullanımının Analizi.....	45
4.3.1 Arazi varlığının kullanımının zaman dizin analizi.....	46
4.3.2 Kırsal alanda arazi kaynaklarının kullanımı	52
4.3.3 Tarımsal arazi kullanımındaki değişiminin ekonometrik analizi.....	56
4.3.3.1 Tarım arazilerinin kullanımındaki değişimin analizi.....	61
4.3.3.2 İşlenebilir tarımsal arazi kullanımındaki değişimi analizi	62
4.3.4 Kentleşme ve kentsel alan kullanımı	65
4.3.5 Mülkiyet, Kadastro ve Tapu Sisteminin Analizi ve Değerlendirilmesi.....	68
4.4 Burkina Faso’da Arazi Yönetimde Kullanılan Araçlar	72
4.4.1 Arazi yönetimi mevzuatı.....	72
4.4.2 Arazi kullanım politikası	75
4.4.2.1 Kırsal alanlarda mülkiyet güvenirliliği ulusal politikası (PNSFMR).....	75
4.4.2.2 İskân ve kentsel geliştirme politikası (PHDU).....	77
4.4.3 Kurumsallaştırma sistemi	80
KAYNAKLAR	101
EKLER.....	110
Ek 1 Burkina Faso’da 1992-2002 Dönemde Arazi Kaynaklarının Varlığı ve Kullanım Durumu (Anonymous 2015c)	111
Ek 2 Ticari Tarıma Ayrılan Arazi Miktarındaki Değişimi.....	113
Ek 3 Odak Çalışması için Kullanılan Anket Formu (Study on Key Aspects of Land Registration and Cadastral Legislation)	114
Ek 4 Tarım ve Orman Dışı Amaçlarla Kullanıma Ayrılan Arazi Varlığına İlişkin Olarak Tahmin Edilen Doğrusal Regresyon Modeli Katsayıları.....	121
ÖZGEÇMİŞ.....	122